

T.C.
İZMİR KARŞIYAKA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Evrakın Tarihi : 07.08.2024

Birimi : PLAN VE PROJE MDR.

Evrak No : 247858

Karar Tarihi : 02.09.2024

Karar No : 72458193 /85

İMAR+HUKUK KOMİSYONLARI ORTAK RAPORU

Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 07.08.2024 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen 07.08.2024 tarih ve E-85591785-115.01.06-247858 sayılı Plan ve Proje Müdürlüğü ifadeli Başkanlık önergesi incelendi. Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka İlçesi; Bahriye Üçok, Bahçelievler, Bahariye, Aksoy, Tuna, Donanmacı, Alaybey, Tersane Mahalleleri ile Bostanlı Mahallesi'nin bir kısmını içeren, Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu önerisi T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarih ve 04.404 sayılı kararı ile değişiklikle uygun bulunarak 14.06.2024 tarihinde onaylanmış, 08.07.2024-06.08.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, ilgili mevzuat gereği bilgilendirmeler gerçekleştirilmiştir. Plana yönelik bölge vatandaşları tarafından yapılan itirazlar incelenmiş ve benzerliklerine göre gruplandırılmıştır. Askı süresi içerisinde matbu 56 adet dilekçe ile yapılan itirazlar ile ilgili olarak, Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 164, 165 ve 178, 179, 9914 nolu adaların güneyinde kalan parselleri kamulaştırma yükünden kurtarmak amacıyla ada bazında "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan" sınırı belirlenerek 164 ve 165 ada birlikte ve 178,179 ve 9914 adalar birlikte değerlendirilmiştir. Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 164,165 adaya "Ticaret-Konut Alanı" kullanımında "Yençok:12 Kat, KAT:20.978 m²" yapılaşma hakkı, 178-179 ve 9914 nolu imar adalarına ise "Ticaret-Konut Alanı" kullanımında "Yençok:12 Kat, KAT:20.884 m²" yapılaşma hakkı tanınmıştır. Bölgedeki maliklerinin Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonuna yaptıkları itirazlar komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, bahse konu imar adalarında yeni ruhsatlı yapıların olması sebebiyle ada bazında çözüm önerisinin revizyon ile gelen plan kararının uygulanmasını zorlaştırdığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda, BUYA sınırlarının kaldırılarak imar adalarının güneyinde kamulaştırılması gereken parsellere imar hakkı tanınarak kamulaştırma yükünden kurtarılması amacıyla imar adalarının güney bölgesinde yer alan imar hattının taşıt izi korunarak yönetmelikler kapsamında yapılaşmasına imkan sağlayacak şekilde genişletilmesi, revizyon kapsamında birleştirilen adaların ise yürürlükteki 14.06.2011 onaylı Karşıyaka 1. Etap planındaki gibi iki adaya ayrılarak ve yürürlükteki plandan gelen yapılaşma haklarının korunarak imar planının yeniden düzenlenmesi, Komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir. Sayın Meclisin onayına arz olunur. Denilmektedir.

KARAR

Yukarıda metni yazılı İmar+Hukuk Komisyonları Ortak Raporu Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; Karşıyaka Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Karşıyaka İlçesi; Bahriye Üçok, Bahçelievler, Bahariye, Aksoy, Tuna, Donanmacı, Alaybey, Tersane Mahalleleri ile Bostanlı Mahallesi'nin bir kısmını içeren, Karşıyaka 1.Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu önerisi T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarih ve 04.404 sayılı kararı ile değişiklikle uygun bulunarak 14.06.2024 tarihinde onaylanmış, 08.07.2024-06.08.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmış, ilgili mevzuat gereği bilgilendirmeler gerçekleştirilmiştir. Plana yönelik bölge vatandaşları tarafından yapılan itirazlar incelenmiş ve benzerliklerine göre gruplandırılmıştır. Askı süresi içerisinde matbu 56 adet dilekçe ile yapılan itirazlar ile ilgili olarak, Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 164, 165 ve 178, 179, 9914 nolu adaların güneyinde kalan

parselleri kamulaştırma yükünden kurtarmak amacıyla ada bazında “Birlikte Uygulama Yapılacak Alan” sınırı belirlenerek 164 ve 165 ada birlikte ve 178,179 ve 9914 adalar birlikte değerlendirilmiştir. Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 164,165 adaya “Ticaret-Konut Alanı” kullanımında “Yençok:12 Kat, KAT:20.978 m²” yapılaşma hakkı, 178-179 ve 9914 nolu imar adalarına ise “Ticaret-Konut Alanı” kullanımında “Yençok:12 Kat, KAT:20.884 m²” yapılaşma hakkı tanınmıştır. Bölgedeki maliklerinin Karşıyaka 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonuna yaptıkları itirazlar komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, bahse konu imar adalarında yeni ruhsatlı yapıların olması sebebiyle ada bazında çözüm önerisinin revizyon ile gelen plan kararının uygulanmasını zorlaştırdığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda, BUYA sınırlarının kaldırılarak imar adalarının güneyinde kamulaştırılması gereken parsellere imar hakkı tanınarak kamulaştırma yükünden kurtarılması amacıyla imar adalarının güney bölgesinde yer alan imar hattının taşıt izi korunarak yönetmelikler kapsamında yapılaşmasına imkan sağlayacak şekilde genişletilmesi, revizyon kapsamında birleştirilen adaların ise yürürlükteki 14.06.2011 onaylı Karşıyaka 1. Etap planındaki gibi iki adaya ayrılarak ve yürürlükteki plandan gelen yapılaşma haklarının korunarak imar planının yeniden düzenlenmesi, Meclisimizce oy birliği ile kabul edilmiştir.

MECLİS BAŞKANI
B. YILDIZ ÜNSAL

ÜYE
BELMA İNAM

ÜYE
FEHMİ YILMAZ